

# 2019年3月期 第2四半期 説明資料

---

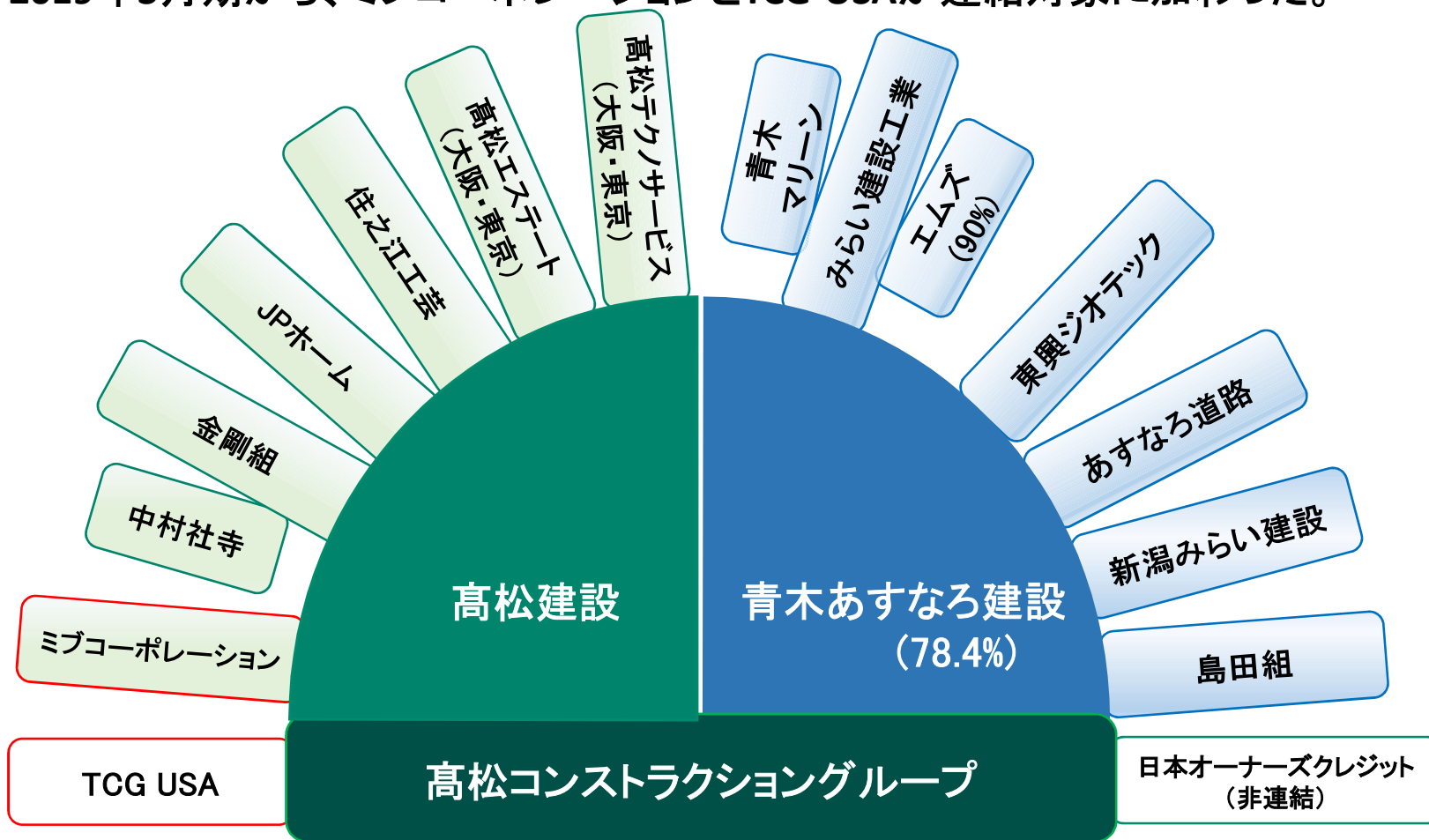
株式会社高松コンストラクショングループ

証券コード:1762

2018年11月27日

# 高松コンストラクショングループ

1. 高松コンストラクショングループは、「高松建設グループ(高松G)」10社、「青木あすなる建設グループ(青木あすなるG)」8社、「ホールディングカンパニーおよびその直系事業会社」3社の21社にて構成。
2. 2019年3月期から、ミブコーポレーションとTCG-USAが連結対象に加わった。



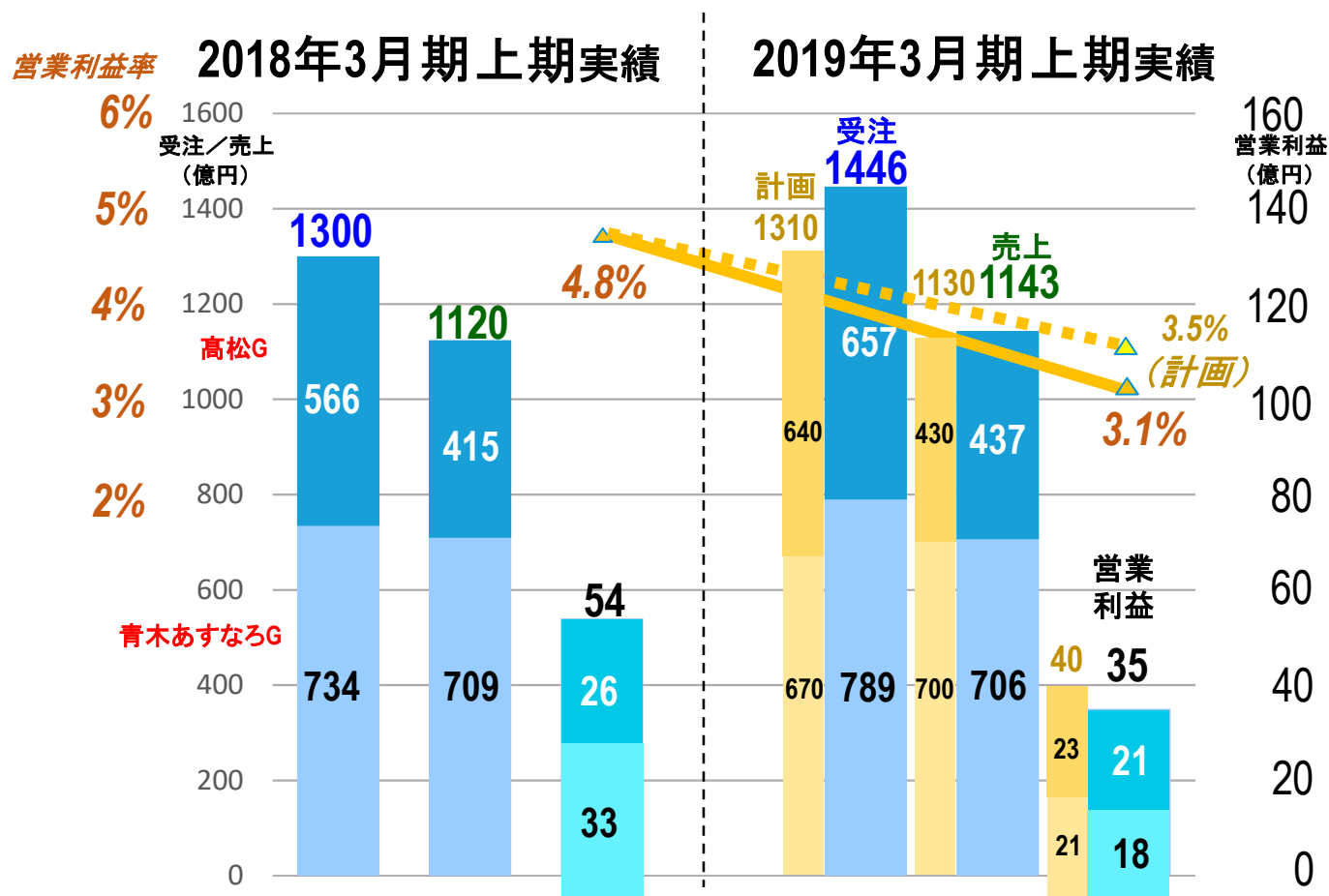
持株関係は、図が接している会社が親会社。持株比率は表示ない限り100%。

# 2019年3月期 上半期決算

---

# 受注高・売上高・営業利益の推移 (連結)

1. 受注 : 過去最高の上半期受注高。両Gとも対計画・対前期すべて順調。
2. 売上高 : 7期連続増収、5期連続過去最高の上半期。
3. 営業利益 : 計画の40億円に比べ△4.4億円。前年実績比△18.6億円。高松G△4.6億円、青木あすなるG△14.2億円。
4. 営業利益率 : 計画の3.5%を下回る3.1%。前年実績の4.8%を1.7pt下回った。



単位: 億円。 管理部門費・連結調整等があり、営業利益のグループごとの合算値は全社合計と一致しない。

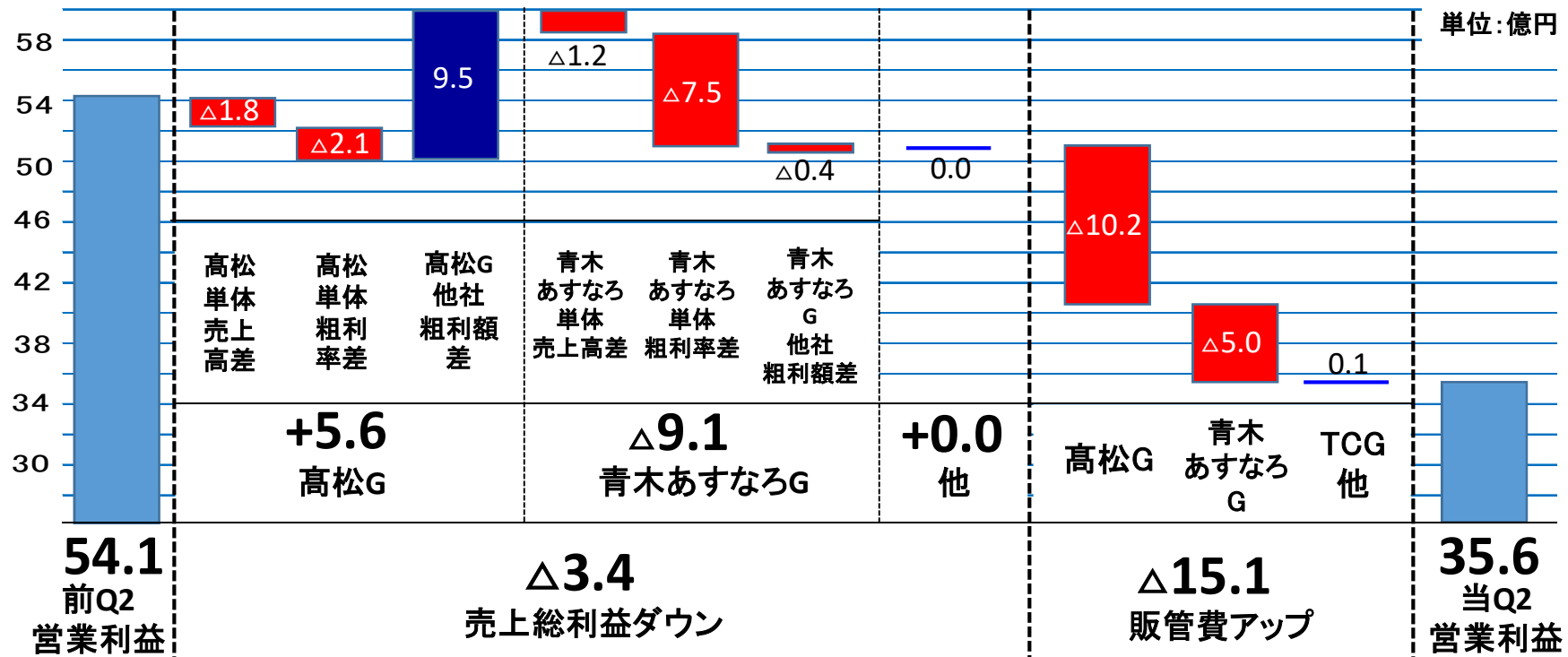
# グループ別 受注高・売上高・営業利益（連結）

1. 受注高は11.2%増の1,446億円。建築は青木あすなろが特に好調（大型団地・PFI）、大幅増なるも土木は大幅減。
2. 売上高は2.0%増の1,143億円、土木+5.7%、建築 △10.5%。高松Gは+5.4%、青木あすなろGは土木増、建築減で微減。
3. 営業利益は19億円減の35億円。青木あすなろGの減が△14億円（建築△8億円、土木△3億円、その他△3億円）。

高松コンストラクショングループ				受注高	売上高	営業利益
				18/9	18/9	18/9
				(17/9)	(17/9)	(17/9)
<b>高松G</b> 高松建設 (大阪) 494 高松テクノサービス (東京) 298 住之江工芸 14 JPHホーム 金剛組 中村社寺 高松テクノサービス (大阪) 494 エステート (東京) 298 エステート (大阪) 14 ミゴポレーション				土木	建築	不動産
<b>青木あすなろG</b> 島田組 新潟みらい建設 あすなろ道路 東興ジオテック 134 青木マリオン 102 青木あすなろ建設 6 エムズ 建設工業 100 青木あすなろ建設 161 青木あすなろ建設 3 486 396 7				△18.2%	+5.7%	△13.6%
				848	494	21
				(647)	(552)	(37)
				+31.1%	△10.5%	△43.4%
				117	117	7
				(65)	(65)	(3)
				+79.8%	+79.8%	+141.6%
※各社受注高(億円) ※各社売上高(億円) ※各社営業利益(億円)						
受注高	657	+16.2%	789	+7.5%	1,446	+11.2%
	(566)		(734)		(1,300)	
売上高	437	+5.4%	706	△0.4%	1,143	+2.0%
	(415)		(709)		(1,120)	
営業利益	21	△17.6%	18	△43.0%	35	△34.2%
	(26)		(33)		(54)	

# 営業利益(連結)の対前年差異説明

1. 営業利益は前期の54.1億円から35.6億円に18.6億円減少。
2. 売上高は2.0%(22億円)伸長したが、売上総利益が3.4億円減少したことが第一の理由。
3. 高松Gの売上総利益は5.6億円増。高松建設単体は売上高、売上総利益率ともに減少したが、新たにグループ会社に加わったミブコーポレーションの売上総利益7.4億円が加わり、全体としては増加した。
4. 青木あすなるGの売上総利益は9.1億円減。青木あすなる単体が8.7億円減、建築の売上総利益率が昨年度の高収益案件の反動減でダウン大。
5. 販管費は全体で15.1億円の増。
  - 高松建設単体が3.3億円の増。(うち人件費増3.6億円)
  - 青木あすなるGの5.0億円の増のうち、青木あすなる単体が3.5億円を占める。うち2.6億円が人件費。
  - 連結ベースでは、ミブによる増が6.1億円、ミブ除きは9.0億円アップ。Q1のミブ除きアップ5.9億円に比べQ2のアップ額は縮む。
  - 下期の連結販管費総額は、上期以下となる見込み。







# 今後の見通しについて

---



# 2020年3月期に向けての市場環境認識と高松コンストラクショングループの成長イメージ

(中計資料・2017/5開示、一部修正し2018/5開示、今回赤字部分追加)

## 環境認識

### プラス要因

- 国内建設投資額は53兆円を上回る水準を3年は持続すると見る。
- 東名阪の世帯数は高水準を持続、新築住宅着工も好調持続を予想。
- 首都圏の賃貸マンション建設は当面好調が継続すると見る。

### マイナス要因

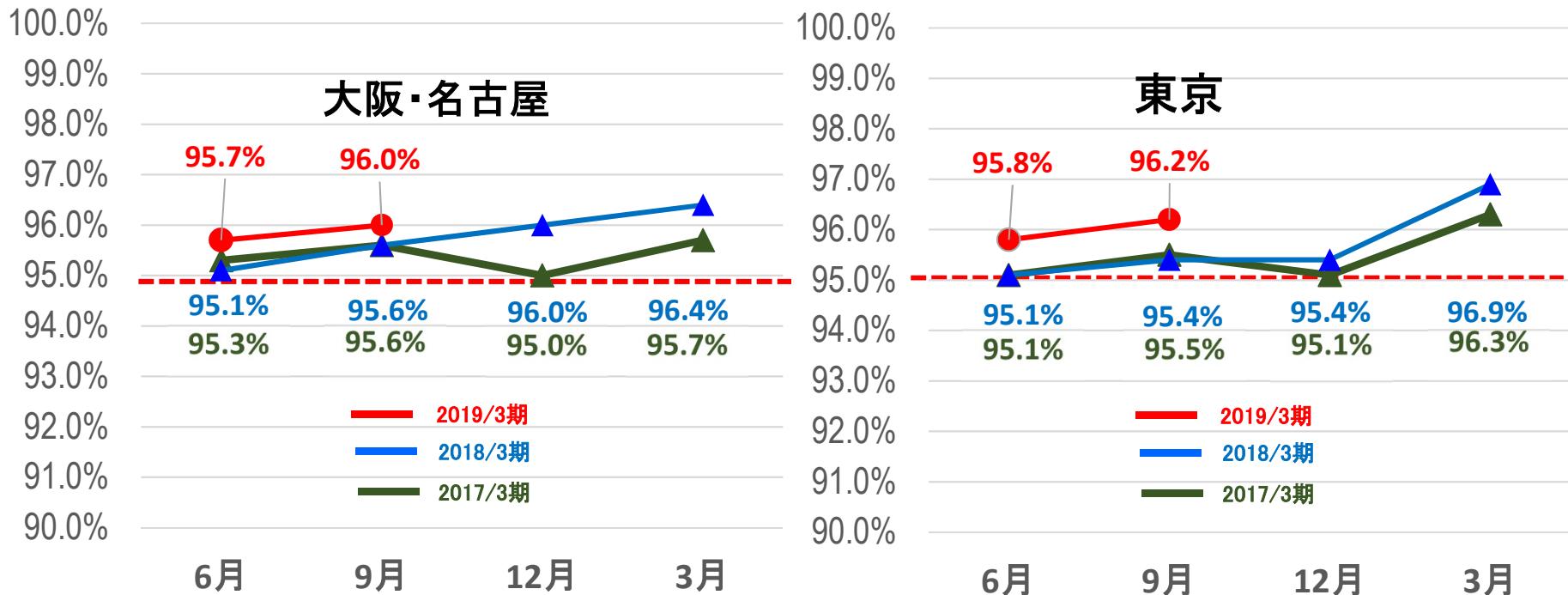
- 国内建設投資は中計終了年度の2020年以降、縮小の見通し。人口も縮小トレンド加速。
- 建設労働者の減少に伴う原価の上昇トレンド。
- 賃貸マンション需要が金利上昇・空室率UPなどで急速にしばむリスクあり。
- 新設工事件数の減少。

## 高松コンストラクショングループとしての成長イメージ

1. 好調な首都圏の賃貸マンションを成長の中核とし、受注拡大・持続的成長を可能にする体制構築を目指す。
2. その反面、中長期的に市場が現状並みから縮小すると考えられる土木・官公庁関連事業は、堅実なシェアアップ・高利益率の持続を目指す。
3. 成長イメージは現状では崩れていないが、再検討の良い機会。

# 高松エステートにおける高松建設施工物件の入居率

1. 東京・大阪ともに、入居率は18年9月も95%以上を維持している。
2. 東名阪・都心部の賃貸マーケットは底堅い動きが継続していると考える。
3. 東名阪・都心部でも、将来的には空き家が増加するとの見方もあるが、高松建設が注力している主要駅近辺に関しては、足元の需要は堅調。



定義 「大阪・名古屋」=大阪府、京都府、兵庫県、名古屋市

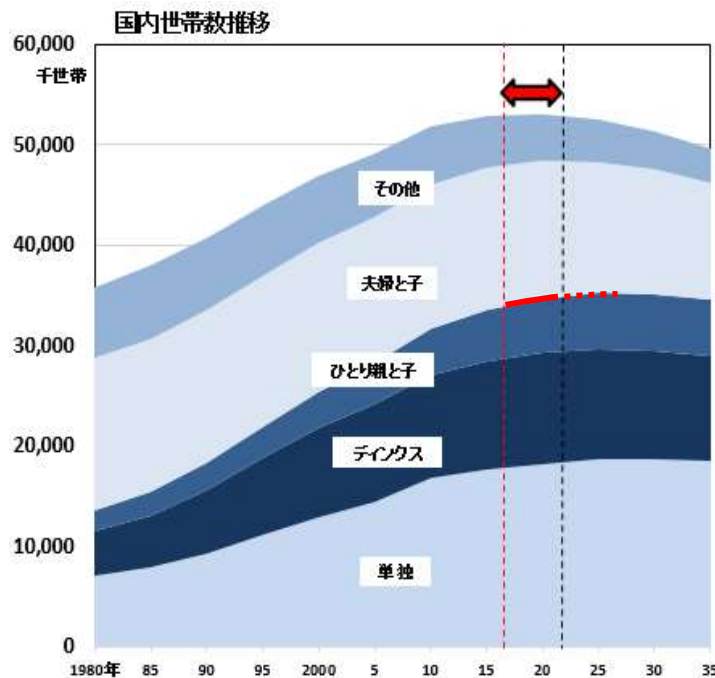
「東京」=東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

「入居率」=各四半期末時点の高松エステート(大阪、東京)が管理している高松建設施工物件の入居戸数

÷各四半期末時点の高松エステート(大阪、東京)が管理している高松建設施工物件の総戸数

# グループビジョンと中期経営方針：高松建設グループ

1. 高松建設は、高松コンストラクショングループの母体となった中核会社。
2. 高松建設はお客様に徹底的に寄り添ったビジネスモデルで地位を確立。
  - ① 土地有効活用ビジネスの先駆的存在（1960年代より確立）
  - ② 富裕層や法人企業への提案型営業  
(税務・法務・土地購入・建築・賃貸・維持管理・修繕でのトータル提案)
  - ③ 駅前などの好立地にランドマーク的マンションを建設、高入居率・高賃料物件を提供
3. 2018/3期は、3期連続で増注・増収・増益を達成。
4. 建築累積棟数(2018/3末)は、首都圏 1,370棟、近畿・名古屋圏 3,250棟、計4,620棟。



5. 日本の世帯数は当面、ピーク値の継続が予想され、単身、ひとり親と子世帯、ディンクスはさらなる増加が予想されている。

6. また、この世帯数のピーク値の増加ないしは継続は、東名阪、特に東京で顕著。  
→ 2017年：首都圏4都県、愛知、大阪、福岡のみ転入超過。
7. 建築市場としても、首都圏は近畿圏の約3倍。
8. 今後もピークが継続するとみられる東名阪の少人数世帯が、高松建設の主力施工案件である賃貸マンションのターゲット入居者。
9. 一方、今後の成長率などを再検討するにはよい時期。

(中計資料・2017/5開示、2018/5一部修正し再開示、今回赤字部分追加)



# グループビジョンと中期経営方針：青木あすなろ建設グループ

1. 青木あすなろ建設グループは、東証一部上場企業の青木あすなろ建設を中心とした8社で構成。
2. 青木あすなろ建設単体での土木建築比率は受注高・売上高ともほぼ5:5。
3. 連結ベースでは、海洋土木に強みを持つみらい建設工業・青木マリーン、法面保護等が得意な東興ジオテック、舗装工事のあすなろ道路・新潟みらい建設、リノベーション工事のエムズ、遺跡発掘・調査の島田組が揃い、土木：建築が7:3と土木が中心。
4. 青木あすなろ建設単体は、前期に好採算建築案件が完成した反動等で2018年3月期の利益は微減となったものの、青木あすなろ建設グループ連結では過去最高の営業利益を更新、2018年3月期の高松コンストラクシヨングループの好決算に貢献。2019年3月期は売上高1,570億円を目指す。
5. i-コンストラクションへの積極的な対応による生産性向上と事業領域の拡大を目指す。
6. 再生エネルギー・公共インフラのメンテ関連など、今後注力すべき方向性は要検討。

(中計資料・2017/5開示、2018/5一部修正し再開示、  
今回赤字部分追加)

18年3月期 代表事例 (1)



18年3月期 代表事例 (2)





# 2019年3月期と「現」・「新」中期経営計画について

- 2018年3月期 : 売上高・営業利益ともに中計目標値を達成。
- 2019年3月期 : 中計目標値を1年前倒しにした2019年3月期目標を設定。  
高松G・青木あすなるGともに新社長就任を受け、  
2020年3月期を初年度とする新・中期経営計画の策定を決定、現在作業中。

